

**EVALUASI INVESTASI PADA USAHA PRODUKSI
RF MEUBEL DI MOJOKERTO**

SKRIPSI



Oleh:

Lila Anjani

201610160311295

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

2020

EVALUASI INVESTASI PADA USAHA PRODUKSI RF MEUBEL DI MOJOKERTO

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Mencapai
Derajat Sarjana Manajemen



Oleh:
Lila Anjani
201610160311295

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

2020

LEMBAR PERSETUJUAN

SKRIPSI
EVALUASI INVESTASI PADA USAHA PRODUKSI
RF MEUBEL DI MOJOKERTO

Oleh:

Lila Anjani

201610160311295

Disetujui dan disahkan pada

14 Juli 2020

Pembimbing:

Ke 14/7-2020

Pembimbing I,



Drs. Warsono, M.M.

Pembimbing II,



Dra. Dewi Nurjannah, M.M.

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI
EVALUASI INVESTASI
PADA USAHA PRODUKSI RF MEUBEL DI MOJOKERTO


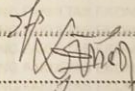
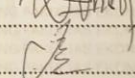
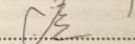
Yang disiapkan dan disusun oleh :

Nama : Lila Anjani
NIM : 201610160311295
Jurusan : Manajemen

Telah dipertahankan di depan penguji pada tanggal 21 Juli 2020 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan guna memperoleh gelar Sarjana Manajemen pada Universitas Muhammadiyah Malang.

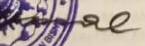
Susunan Tim Penguji:

Penguji I : Prof. Dr. Bambang Widagdo, M.M.
Penguji II : Drs. Wiyono, M.M.
Penguji III : Dra. Dewi Nurjanah, M.M.
Penguji IV : Drs. Warsono, M.M.

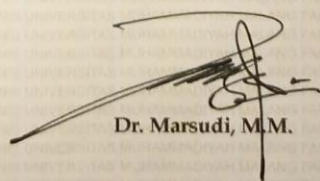
1. 
2. 
3. 
4. 

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis,




Dr. Izzah Zuhroh, M.M.

Ketua Jurusan,


Dr. Marsudi, M.M.

SKRIPSI

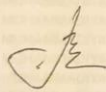
EVALUASI INVESTASI PADA USAHA PRODUKSI RF MEUBEL DI MOJOKERTO

Oleh :

Lila Anjani
201610160311295

Diterima dan disetujui
pada tanggal 21 Juli 2020

Pembimbing I,



Drs. Warsono, M.M.

Pembimbing II,



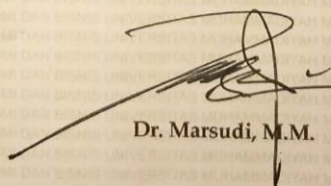
Dra. Dewi Nurjanah, M.M.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis,



Dr. Irfan Zuhroh, M.M.

Ketua Jurusan,



Dr. Marsudi, M.M.

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : Lila Anjani
NIM : 201610160311295
Program Studi : Manajemen
Surel : lilaanjani01@gmail.com

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini adalah asli dan benar-benar hasil karya sendiri, baik sebagian maupun keseluruhan, bukan hasil karya orang lain dengan mengatasnamakan saya, serta bukan merupakan keseluruhan hasil penjiplakan (*plagiarism*) dari hasil karya orang lain;
2. Karya dan pendapat orang lain yang dijadikan sebagai bahan rujukan (referensi) dalam skripsi ini, secara tertulis dan secara jelas dicantumkan sebagai bahan/sumber acuan dengan menyebutkan nama pengarang dan dicantumkan di daftar pustaka sesuai dengan ketentuan penulisan ilmiah yang berlaku;
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan atau ketdakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademis, dan sanksi-sanksi lainnya yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Malang, 20 Juli 2020

Yang Membuat Pernyataan,

 
Lila Anjani

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Tiada untaian kata yang paling indah selain mengucapkan syukur akan kehadiran Allah SWT berkat rahmat, hidayah dan taufiqnya sehingga skripsi dengan judul “Evaluasi Investasi Pada Usaha Produksi RF Meubel di Mojokerto” ini dapat diselesaikan tepat waktu. Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi syarat dalam mencapai derajat Sarjana Manajemen di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Malang.

Sehubungan dengan selesainya skripsi ini, penulis banyak menerima dukungan, bimbingan dan informasi serta data dari berbagai pihak. Pada kesempatan kali ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. Idah Zuhroh, M.M., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Malang, yang telah memberikan pengarahan dalam proses perkuliahan.
2. Dr. Marsudi, M.M., selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Malang yang telah memberikan kemudahan dalam kepengurusan akademik selama perkuliahan.
3. Drs. Warsono, M.M., dan Dra. Dewi Nurjannah, M.M., selaku Dosen Pembimbing yang telah berkenan meluangkan waktu serta memberikan bimbingan baik secara teknis maupun teoritis dalam proses pembuatan skripsi ini sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

4. Eka Kadharpa Utama Dewayani, S.E., M.M., selaku Dosen Wali Manajemen F yang telah memberikan motivasi untuk terselesainya skripsi ini.
5. Seluruh Dosen Universitas Muhammadiyah Malang yang telah bersedia mendidik dan memberikan ilmunya kepada penulis.
6. Bapak Juani selaku pemilik usaha produksi RF Meubel yang telah memberikan kesempatan, tempat dan waktu kepada penulis dalam melakukan penelitian ini.
7. Kedua orang tua tercinta yaitu Bapak Rifa'i dan Ibu Satukah yang telah memberikan dukungan moril dan materi kepada penulis mulai dari awal kuliah hingga saat ini.
8. Adik tercinta, Ludvianatasya yang telah memberikan dukungan dan motivasi hingga skripsi ini dapat terselesaikan.
9. Ardiansyah yang telah membantu mencari obyek penelitian ini dan selalu memberikan motivasi kepada penulis selama penyusunan skripsi ini.
10. Teman-teman penulis Rima, Nonik, Irin, Farihah, Masna, Enggar, Ima, dan Nia yang selalu membantu dan memberikan dukungan selama proses penyusunan skripsi ini.
11. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu, memberikan motivasi, dukungan, dan do'a sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal ini.

Kepada mereka semua, hanya ungkapan terima kasih dan do'a terbaik yang dapat penulis persembahkan, semoga segala yang telah mereka berikan kepada penulis tercatat sebagai sebuah ibadah yang tak ternilai, amin.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu dengan segala kerendahan hati dan tangan terbuka penulis mengharap kritik dan saran yang bersifat membangun untuk skripsi ini. Penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat dan menambah wawasan pengetahuan bagi penulis sendiri maupun bagi pembaca pada umumnya, terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Malang, 20 Juli 2020

Penulis,

Lila Anjani



DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Pembatasan Masalah	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
BAB II. TEORI DAN KAJIAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Penelitian Terdahulu	7
B. Tinjauan Teori	8
C. Kerangka Pikir Penelitian	23
D. Perumusan Hipotesis	23
BAB III. METODE PENELITIAN	
A. Lokasi Penelitian	24
B. Jenis Penelitian	24
C. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	24

D. Data dan Sumber Data	25
E. Teknik Pengumpulan Data	26
F. Teknik Analisis Data	27
G. Uji Hipotesis	30

BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian	32
B. Analisis Data	35
C. Pembahasan Hasil Analisis Data	51

BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	53
B. Saran	53

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1. Jumlah Pendapatan Usaha RF Meubel Tahun 2014 – 2019	2
Tabel 4.1. Kriteria Usaha Mikro, Kecil dan Menengah	33
Tabel 4.2. Ramalan Penjualan	36
Tabel 4.3. Investasi Awal	37
Tabel 4.4. Biaya Modal Investasi Awal	38
Tabel 4.5 Estimasi Arus Kas Inkremental tahun 2021-2025	41
Tabel 4.6 Estimasi Arus Kas Inkremental tahun 2026-2030	42
Tabel 4.7. Arus Kas Usaha Produksi RF Meubel Tahun 2020-2030	43
Tabel 4.8. Struktur Modal Usaha Produksi RF Meubel	46
Tabel 4.9. Perhitungan Nilai sekarang bersih / NPV	48
Tabel 4.10. Perhitungan tingkat pengembalian internal / IRR	49
Tabel 4.11. Penilaian Kelayakan Investasi	50

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 2.1. Bagan Kerangka Pikir Penelitian	23
---	----



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Perhitungan Peramlan Penjualan

Lampiran 2. Laporan Arus Kas pada Akhir Periode 2019

Lampiran 3. Tarif Penyusutan Harta Berwujud

Lampiran 4. Perhitungan depresiasi tahunan selama masa manfaat aktiva

Lampiran 5. Rincian Perhitungan Arus Kas Inkremental

Lampiran 6. Perhitungan Angsuran Pinjaman

Lampiran 7. Tarif pajak atas penghasilan pada pasal 17 ayat (1)

Lampiran 8. Rincian Perhitungan Nilai sekarang bersih / *Net present value* (NPV)

Lampiran 9. Rincian perhitungan tingkat pengembalian internal / *internal rate of return* (IRR)

Lampiran 10. Arus Kas Tahun 2014-2019

DAFTAR PUSTAKA

- Afandi, & Mukodim, D. (2009). Analisis Studi Kelayakan Investasi Pengembangan Usaha PT. Aneka Andalan Karya. *Proceeding PESAT (Psikologi, ekonomi, Sastra, Arsitektur & Sipil) Vol.3*, 1.
- Arikunto, S. (2013). *Dasar-dasar Evaluasi Pendidikan*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Brealey, Myers, & Marcus. (2008). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Perusahaan*. Penerbit Erlangga.
- Fahmi, I. (2012). *Pengantar Manajemen Keuangan (Teori dan Soal Jawab)*. Bandung: Penerbit Alfabeta.
- Gitosudarmo, I., & Najmudin, M. (2003). *Anggaran Perusahaan Teori dan Soal Jawab*. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta.
- Hanafi, M. M. (2016). *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: BPFE.
- Husnan, S., & Muhammad, S. (2014). *Studi Kelayakan Proyek Bisnis*. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.
- Jusup, A. H. (2017). *Dasar-dasar Akuntansi Jilid 2*. Yogyakarta: Bagian Penerbitan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YKPN.
- Nadisa, M., Diana, M., & Wenten, S. (2011). Evaluasi Investasi Pembangunan Taman Safari di Kabupaten Gianyar. *Jurnal Ilmiah Teknik Sipil Vol. 15, No. 1*, 1.
- Nafarin, M. (2013). *Penganggaran Perusahaan*. Jakarta: Penerbit Salemba Empat.
- Prasetya, H. (2016). Evaluasi Kelayakan Investasi Proyek Perumahan dan Tingkat Kepuasan Konsumen Perumahan (Studi Kasus: Shapira Town House Paulan Karanganyar). 1.
- Republik Indonesia. *Undang-undang nomor 20 tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah*.

Republik Indonesia. 2008. *Undang-Undang Republik Indonesia nomor 36 tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan*.

Ross, S. A., Westerfield, R. W., Jordan, B. D., Lim, J., & Tan, R. (2015). *Pengantar Keuangan Perusahaan Fundamental of Corporate Finance*. Jakarta: Salemba Empat.

Sudana, I. M. (2011). *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktik*. Jakarta: Penerbit Erlangga.

Sutojo, S. (2000). *Pembiayaan Investasi Proyek (Capital Budgeting)*. Jakarta: Damar Mulia Pustaka.

Warsono. (1999). *Manajemen Keuangan Keputusan Keuangan Jangka Panjang*. Malang: UMM Press.

Warsono. (2003). *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Malang: Bayumedia Publishing.

Widiastuti, K. A. (2017). Evaluasi Investasi Properti pada Perumahan Bumi Kanjuruhan (Studi pada PT. Kharisma Karangploso). *Jurnal Manajemen Bisnis Volume 7 No 02*.

SERTIFIKAT PLAGIASI

Lembaga Informasi dan Publikasi

Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Malang



Tanda Terima Cek Plagiasi

Tanggal: 15/07/2020

KODE 74
A

Nama : Lila Anjani
NIM : 201610160311295
Jurusan : MANAJEMEN

Naskah Publikasi : Lulus
Terjemahan Abstrak : Selesai

Lembaga Informasi dan Publikasi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Malang
Rega Nur Fitria Sari

